

## MIXTE ACTIVITE/BUREAUX à LOUER

### SITUATION ET DESSERTE

A proximité du Carrefour Autoroutier le plus important du Sud de Paris : A6, A86, A10 et RN20

\* A 500m des gares RER (Lignes B et C) et TGV ATLANTIQUE

\* Bus : 9 lignes RATP



Disponibilité : Immédiate

### PRESENTATION

L'ODYSSÉE est un ensemble immobilier de six bâtiments en R+4 de très bon standing représentant au total 11 000 m<sup>2</sup> de bureaux divisibles, avec un restaurant inter-entreprise. Il est implanté sur un site clos avec patio central.

- Hall d'entrée
  - Finition bureaux : moquette, faux plafonds
  - Chauffage collectif
  - Climatisation possible
  - Ascenseur
  - Accès direct par double porte technique
  - Accès sécurisé par badge
  - Local Gardien/ Poste
- 
- Parkings sous-sol
  - R.I.E

### SURFACES

**4.360 m<sup>2</sup> (div. 109 m<sup>2</sup>)**

Voir le détail des surfaces proposées page suivante.

### CONDITIONS FINANCIERES

Loyer	:	de 200 € à 210 € HT/m <sup>2</sup> /an
Provision pour Charges	:	53,26 € HT/m <sup>2</sup> /an (incluant charges copropriété, assurances et honor. gestion)
Pkgs sous-sol	:	1000,00 € HT/HC/U/an
Fiscalité	:	34,32 € HT/m <sup>2</sup> /an (incluant Taxe Foncière, TOEM, Taxe Bureaux + pkgs)
RIE	:	15,00 € HT/m <sup>2</sup> /an

### PRINCIPALES CONDITIONS DU BAIL

Bail : 3/6/9 ans

Régime fiscal : T.V.A.

Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT / HC

Loyer et charges : Trimestriels et d'avance

Indexation : annuelle

Indice : Insee

Honoraires : 15 % HT du loyer annuel de base H.T. et H.C. à la charge du preneur.

## DETAIL DES SURFACES PROPOSEES

4.360 m<sup>2</sup> (div. 109 m<sup>2</sup>)

de Bureaux de standing

Bât.	Niveau	Surfaces (m <sup>2</sup> )	Disponibilité	Total / Bâtiment
A	Etage 2	436 m <sup>2</sup>	Immédiate	<b>Bât. A : 436 m<sup>2</sup></b>
B	Etage 1 D	250 m <sup>2</sup>	14/05/2015	<b>Bât. B : 250 m<sup>2</sup></b>
D	ETAGE 2 D	250 m <sup>2</sup>	Immédiate	
D	ETAGE 3	214 m <sup>2</sup>	Immédiate	
D	ETAGE 2 G	188 m <sup>2</sup>	Immédiate	<b>Bât. D : 652 m<sup>2</sup></b>
E	RDC G	281 m <sup>2</sup>	Négociation en cours	Double porte
E	ETAGE 2 G	186 m <sup>2</sup>	Immédiate	
E	ETAGE 2 D	250 m <sup>2</sup>	Immédiate	
E	ETAGE 3 G	261 m <sup>2</sup>	Immédiate	
E	ETAGE 4 D	279 m <sup>2</sup>	Immédiate	<b>Bât. E : 1.257 m<sup>2</sup></b>
F	RDC G	132 m <sup>2</sup>	Immédiate	Double porte
F	RDC D	100 m <sup>2</sup>	Immédiate	Double porte
F	Etage 1 G	168 m <sup>2</sup>	Immédiate	
F	Etage 1 D	109 m <sup>2</sup>	Immédiate	
F	Etage 2 G	168 m <sup>2</sup>	Immédiate	
F	Etage 2 D	109 m <sup>2</sup>	Immédiate	
F	ETAGE 3 G	168 m <sup>2</sup>	Immédiate	
F	ETAGE 3 D	168 m <sup>2</sup>	Immédiate	
F	Etage 4 G	168 m <sup>2</sup>	Immédiate	
F	Etage 4 D	168 m <sup>2</sup>	Immédiate	<b>Bât. F : 1.458 m<sup>2</sup></b>